



# Minnisblað

Hveragerði 18. október 2017.

## Efni: Breyting á deiliskipulagi við Austurmörk, Sunnumörk og Mánamörk, málsmeðferð.

Á fundi skipulags- og mannvirkjanefndar þann 1. nóvember 2016 voru lögð fram drög að breytingu á deiliskipulagi svæðis sem afmarkast af Breiðumörk, Austurmörk, Grænumörk og Suðurlandsvegi, gerð af Landform ehf. dags. 26. október 2016. Tilgangur deiliskipulagsins er að renna saman deiliskipulagsáætlunum sem nú eru í gildi á svæðinu, deiliskipuleggja byggðar lóðir við Austurmörk, og óbyggðar lóðir við Austurmörk 24 og Sunnumörk 3 (Tívolíreitur) og samræma skipulags- og byggingarskilmála á svæðinu.

Á fundi skipulags- og mannvirkjanefndar þann 27. júní sl. var lagt til við bæjarstjórn að tillaga að breytingu á deiliskipulagi svæðisins gerð af Landform ehf dags. 7. júní sl. yrði auglýst samhliða tillögu að Aðalskipulagi Hveragerðis 2017-2029. Bæjarráð, í umboði bæjarstjórnar, samþykkti tillögu skipulags- og mannvirkjanefndar á fundi sínum dags. 6. júlí sl. Þann sama dag var deiliskipulagstillagan kynnt á íbúafundi og voru allir lóðarhafar lóða á svæðinu boðaðir á fundinn bréflega.

Breytingartillagan var auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá og með 10. júlí til 31. ágúst sl. Frestur til að gera athugasemdir við tillöguna var til 1. september sl. Ein athugasemd barst og var hún frá lóðarhafa og leigutaka lóðarinnar Sunnumörk 4, sbr. bréf dags. 31. ágúst 2017. Gerð var athugasemd við að breytingartillagan feli í sér íbúðarbyggð, að hluta til, á nærliggjandi lóðum, sem kann síðar meir að valda þeim tjóni eða öðru raski á starfsemi lóðarinnar. Jafnframt var farið fram á að heimilaður verði byggingarréttur á íbúðarhúsnæði á lóðinni Sunnumörk 4.

### Svar bæjarstjórnar samþykkt á bæjarstjórnarfundi 12. október 2017:

Bæjarstjórn bendir á að í aðalskipulagi 2005-2017 er ákvæði um að íbúðarhúsnæði geti verið í bland við þjónustu- og verslunarstarfsemi á miðsvæði við Sunnumörk, sbr. kafla 4.5 á bls. 70. Að mati bæjarstjórnar eru ákvæði í breytingartillögunni um íbúðir lóðum við Sunnumörk í samræmi, bæði við gildandi aðalskipulag og tillögu að aðalskipulagi 2017-2029. Til að gæta samræmis við lóðina Sunnumörk 6 þá samþykkir bæjarstjórn að leyfilegt hlutfall íbúða á lóðinni Sunnumörk 4 verði 30% í stað 0%. Bæjarstjórn samþykkir deiliskipulagstillöguna að öðru leyti óbreytta.

Virðingarfyllst,

  
Guðmundur F. Baldursson

